

**WIJZIGINGSPLAN  
ZWARTE MOLEN 2,  
WIJZIGING FASE 4**

TOELICHTING

NL.IMRO.1721.WPZwMolenfs4NTR-OW01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

8 september 2022

## PLANGEGEVENS

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Naam plan      | Zwarte Molen 2, wijziging fase 4  |
| Imro nummer    | NL.IMRO.1721.WPZwMolenfs4NTR-OW01 |
| Contactpersoon | Marjon Bakermans                  |

|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| Voorontwerp | 11 oktober 2021, aangepast 2 maart 2022 |
| Ontwerp     | 8 september 2022                        |
| Vastgesteld | -                                       |

# INHOUDSOPGAVE

|           |                                                                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                | <b>6</b>  |
| 1.1       | Aanleiding.....                                                       | 6         |
| 1.2       | Ligging en plangrens .....                                            | 6         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan.....                                         | 7         |
| 1.4       | Leeswijzer.....                                                       | 8         |
| <b>2.</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                                         | <b>9</b>  |
| 2.1       | Huidige situatie plangebied.....                                      | 9         |
| 2.2       | Beoogde situatie .....                                                | 9         |
| <b>3.</b> | <b>TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN .....</b>                          | <b>11</b> |
| 3.1       | Inleiding .....                                                       | 11        |
| 3.2       | Toets aan voorwaarden.....                                            | 11        |
| 3.3       | Conclusie wijzigingsbevoegdheid .....                                 | 12        |
| <b>4.</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                             | <b>13</b> |
| 4.1       | Rijksbeleid .....                                                     | 13        |
| 4.1.1     | Nationale omgevingsvisie .....                                        | 13        |
| 4.1.2     | Ladder voor duurzame verstedelijking .....                            | 13        |
| 4.2       | Provinciaal beleid .....                                              | 15        |
| 4.2.1     | Brabantse omgevingsvisie .....                                        | 15        |
| 4.2.2     | Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....                      | 16        |
| 4.3       | Gemeentelijk beleid .....                                             | 20        |
| 4.3.1     | Structuurvisie Bernheze .....                                         | 20        |
| 4.3.2     | Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' ..... | 21        |
| 4.3.3     | Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022 .....                              | 22        |
| 4.3.4     | Parkeernormennota .....                                               | 23        |
| <b>5.</b> | <b>NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....</b>                   | <b>24</b> |
| 5.1       | Natuur en ecologie .....                                              | 24        |
| 5.1.1     | Inleiding.....                                                        | 24        |
| 5.1.2     | Gebiedsbescherming .....                                              | 24        |
| 5.1.3     | Soortenbescherming .....                                              | 25        |
| 5.2       | Cultuurhistorie .....                                                 | 25        |
| 5.3       | Archeologie .....                                                     | 26        |

|            |                                                                |           |
|------------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6.</b>  | <b>MILIEUASPECTEN .....</b>                                    | <b>27</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Bodemkwaliteit .....</b>                                    | <b>27</b> |
| <b>6.2</b> | <b>Water .....</b>                                             | <b>27</b> |
| 6.2.1      | Inleiding.....                                                 | 27        |
| 6.2.2      | Beleidskader .....                                             | 28        |
| 6.2.3      | Waterparagraaf .....                                           | 29        |
| <b>6.3</b> | <b>Geluid.....</b>                                             | <b>30</b> |
| 6.3.1      | Wegverkeerslawaaï.....                                         | 30        |
| 6.3.2      | Industrielawaai .....                                          | 30        |
| <b>6.4</b> | <b>Geur.....</b>                                               | <b>31</b> |
| 6.4.1      | Inleiding.....                                                 | 31        |
| 6.4.2      | Gemeentelijke geurverordening .....                            | 31        |
| 6.4.3      | Veehouderijen in de omgeving.....                              | 32        |
| 6.4.4      | Woon- en leefklimaat .....                                     | 32        |
| 6.4.5      | Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven .....          | 34        |
| <b>6.5</b> | <b>Gezondheid .....</b>                                        | <b>34</b> |
| 6.5.1      | Endotoxinen .....                                              | 34        |
| 6.5.2      | Geitenhouderijen.....                                          | 35        |
| 6.5.3      | Gewasbeschermingsmiddelen .....                                | 35        |
| 6.5.4      | Toets aan Stappenplan bij realisatie van nieuwe woningen ..... | 35        |
| <b>6.6</b> | <b>Bedrijven en milieuzonering.....</b>                        | <b>36</b> |
| <b>6.7</b> | <b>Externe veiligheid .....</b>                                | <b>37</b> |
| 6.7.1      | Inleiding.....                                                 | 37        |
| 6.7.2      | Risico-contouren .....                                         | 37        |
| 6.7.3      | Gemeentelijke beleidskader.....                                | 38        |
| 6.7.4      | Beoordeling van het plangebied.....                            | 39        |
| 6.7.5      | Conclusie .....                                                | 39        |
| <b>6.8</b> | <b>Luchtkwaliteit.....</b>                                     | <b>39</b> |
| 6.8.1      | Inleiding.....                                                 | 39        |
| 6.8.2      | Uitstoot van schadelijke stoffen.....                          | 40        |
| 6.8.3      | Blootstelling aan verontreiniging .....                        | 40        |
| <b>6.9</b> | <b>Milieueffectrapportage .....</b>                            | <b>43</b> |
| 6.9.1      | Inleiding.....                                                 | 43        |
| 6.9.2      | Toets aan drempelwaarden .....                                 | 43        |
| 6.9.3      | Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....                             | 44        |
| <b>7.</b>  | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....</b>                        | <b>45</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                         | <b>45</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Verbeelding .....</b>                                       | <b>45</b> |

|            |                                               |           |
|------------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>7.3</b> | <b>Regels .....</b>                           | <b>45</b> |
| <b>8.</b>  | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                  | <b>46</b> |
| <b>8.1</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>      | <b>46</b> |
| <b>8.2</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b> | <b>46</b> |
| <b>9.</b>  | <b>PROCEDURE.....</b>                         | <b>47</b> |
| <b>9.1</b> | <b>Wettelijke procedure .....</b>             | <b>47</b> |
| <b>9.2</b> | <b>Overleg.....</b>                           | <b>47</b> |
| <b>9.3</b> | <b>Zienswijzen.....</b>                       | <b>47</b> |

**BIJLAGEN:**

1. AERIUS-berekening
2. Quicksan flora en fauna
3. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' voor realisatie van maximaal 47 woningen in het zuiden van het plangebied 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Nistelrode, gemeente Bernheze, ten westen van de Rijksweg A50. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan zoals vastgesteld op 5 juli 2018 waarin een uitbreidingswijk is voorzien met verschillende woningbouwtypologieën. Met vaststelling van het bestemmingsplan is aan onderhavig plangebied een wijzigingsbevoegdheid toegekend voor de realisatie van maximaal 47 woningen. Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Onderhavige toelichting dient ter motivering van de te volgen wijzigingsprocedure, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.4 van het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'.

## 1.2 Ligging en plangrens

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Nistelrode, ten westen van de Rijksweg A50. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie L, nummer 1631 (gedeeltelijk). Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 5 juli 2018. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' toegekend. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode', waarbij het plangebied is aangeduid met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch', met de gebiedsaanduidingen 'geluidzone 1' (west) en 'geluidzone 2' (oost) en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied - 1'. Ter plaatse wordt derhalve geen bebouwing toegestaan. De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' biedt met artikel 3.4 de mogelijkheid deze agrarische bestemming te wijzigen naar 'Woongebied', 'Groen' en 'Verkeer' ten behoeve van maximaal 47 woningen met bijbehorende infra.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden in artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 5 en 6 wordt getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 7 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 8 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 9 de procedure voor dit wijzigingsplan wordt omschreven.



## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie plangebied

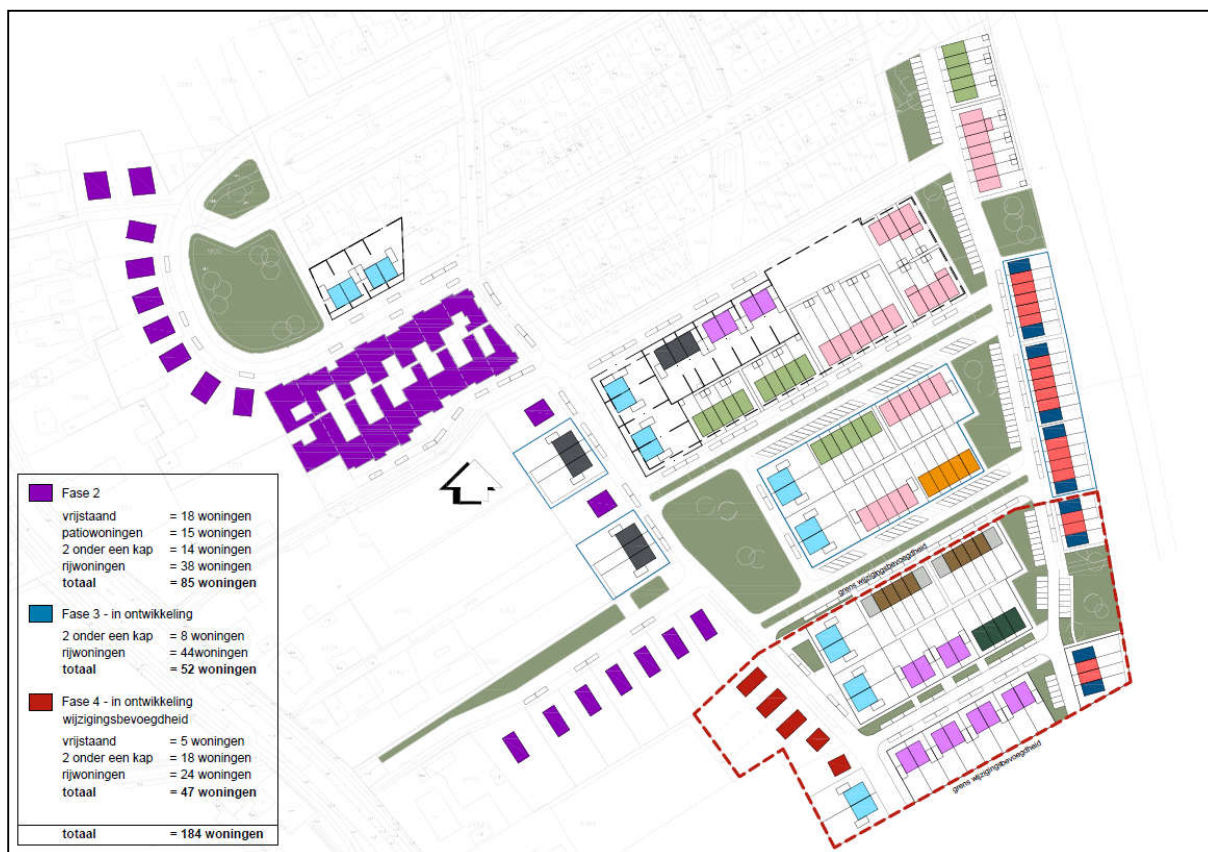
Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat enkel uit grasland. Het plangebied sluit aan op de inmiddels grotendeels gerealiseerde uitbreidingswijk, Zwarte Molen. Deel 1 en deel 2 van Zwarte Molen zijn reeds grotendeels uitgevoerd of nog in uitvoering. Onderhavig plan maakt als laatste fase onderdeel uit van deel 2 van de uitbreiding 'Zwarte Molen'. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie. In het noorden is de in uitvoering zijnde wijk ook te zien.



Figuur 4: Huidige situatie plangebied, gezien vanuit het zuiden

### 2.2 Beoogde situatie

Beoogd wordt toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'; het zogenoemde 'moederplan'. Daarmee wordt de toevoeging van maximaal 47 woningen ter plaatse van het plangebied mogelijk gemaakt in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. In navolgende figuur is een concept van het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven. Hierbij is het totale plan vanaf fase 2 weergegeven. Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan is hierbij omkaderd met rode onderbroken lijn in het zuidoosten van het totale plan.



Figuur 5: Concept stedenbouwkundig ontwerp zuidelijk deel plangebied 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' met plangebied onderhavig wijzigingsplan rood omkaderd

Voor wat betreft de stedenbouwkundige inpassing, landschappelijke inpassing en wegenstructuur wordt aangesloten bij het reeds eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'. Onderhavig wijzigingsplan voorziet dan ook in de bestemming 'Woongebied' met 'bouwvlakken' en de bestemming 'Verkeer'. Ook de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – 1' en 'geluidzone – 2' zijn overgenomen uit het moederplan. Voorzien wordt ook in voldoende parkeergelegenheid, waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernota. Deze parkeernota wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.4 van deze toelichting.

In navolgend hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijzigingsvoorwaarden in artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan voor wijziging van de agrarische bestemming naar wonen.

### 3. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN

#### 3.1 Inleiding

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' bestemd als 'Agrarisch', met onder anderen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied – 1'. Binnen de agrarische bestemming mag niet worden gebouwd. Artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Woongebied', 'Groen' en 'Verkeer'. Onderhavig wijzigingsplan ziet toe op de genoemde wijziging, ten behoeve van realisatie van maximaal 47 woningen.

Artikel 3.4 stelt het navolgende:

*“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1' de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Woongebied', 'Groen' en 'Verkeer', met dien verstande dat:*

- a. maximaal 47 woningen mogen worden gerealiseerd;*
- b. na toepassing van deze bevoegdheid de planregels van de artikelen 4, 5 en 6 van overeenkomstige toepassing zijn;*
- c. aangesloten wordt op het stedenbouwkundig ontwerp zoals indicatief aangegeven in de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.*

*En op voorwaarde dat:*

- aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voldaan;*
- de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is aangetoond;*
- het wijzigingsplan past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en;*
- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.”*

In navolgende paragraaf wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de gestelde voorwaarden.

#### 3.2 Toets aan voorwaarden

Navolgend wordt per punt getoetst aan de gestelde voorwaarden:

**a. Maximaal 47 woningen mogen worden gerealiseerd**

In de regels van onderhavig wijzigingsplan is verankerd dat ter plaatse maximaal 47 woningen mogen worden gerealiseerd.

**b. Na toepassing van deze bevoegdheid de planregels van de artikelen 4, 5 en 6 van overeenkomstige toepassing zijn**

Artikel 4, 5 en 6 zien toe op de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Woongebied'. In onderhavig wijzigingsplan zijn deze bestemmingen opgenomen. De regels van deze

bestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat maximaal 47 woningen worden toegestaan.

**c. Aangesloten wordt op het stedenbouwkundig ontwerp zoals indicatief aangegeven in de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.**

Geen wijzigingen worden aangebracht in het stedenbouwkundig ontwerp.

**En op voorwaarde dat:**

- **Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voldaan**

Aan de Ladder wordt voldaan. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 4.1.2 van onderhavige toelichting.

- **De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is aangetoond**

Uit deze toelichting en bijbehorende bijlagen blijkt dat het plan uitvoerbaar is. In hoofdstuk 4 blijkt uit het beleidskader dat de beoogde herontwikkeling past binnen het beleid. In hoofdstuk 5 zijn de milieuhygiënische aspecten nader toegelicht.

- **Het wijzigingsplan past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid**

De realisatie van maximaal 47 woningen past binnen het gemeentelijk huisvestingsbeleid. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 4.3.2 en komt tevens terug in de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals beschreven in paragraaf 4.1.2.

- **De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad**

Als gevolg van de realisatie van de beoogde woningen worden derden niet in de belangen geschaad. Dit aspect is nader uitgewerkt in hoofdstuk 6 van onderhavige toelichting.

### **3.3 Conclusie wijzigingsbevoegdheid**

Voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Woongebied' en 'Verkeer'. Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, waarmee de realisatie van maximaal 47 woningen ter plaatse van het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor toevoeging van maximaal 47 woningen. De beoogde herontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft geen effect op de genoemde nationale belangen.

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

##### 4.1.2.1 Inleiding

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte

en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

#### 4.1.2.2 Toets van de ontwikkeling aan de Ladder

##### Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode', waarmee wordt voorzien in de toevoeging van maximaal 47 woningen. In totaal wordt met het moederplan en onderhavig wijzigingsplan tezamen voorzien in maximaal 184 woningen, welke gefaseerd worden gerealiseerd. In het moederplan is reeds getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daaruit werd geconcludeerd dat, mits de woningbouw gefaseerd plaatsvindt, de beoogde herontwikkeling voldoet aan de Ladder. Wel dient in onderhavig wijzigingsplan getoetst te worden aan de Ladder, daar met onderhavige ontwikkeling met 47 woningen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Aangetoond moet worden dat sprake is van behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling en dat niet elders binnen het stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

##### Kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte binnen de gemeente Bernheze tot 2030 bedroeg sinds 2016 1.625 woningen. Daarvan zijn 434 woningen opgenomen in de harde plancapaciteit, waarmee nog een opgave resteert van 1.195 woningen. De gemeentelijke woonvisie is nader toegelicht in paragraaf 4.3.2. Als gevolg van het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode', inclusief onderhavig wijzigingsplan, worden in totaal 184 woningen gerealiseerd. De beoogde herontwikkeling komt daarmee tegemoet aan de kwantitatieve woningbehoefte tot 2030. In de gemeentelijke woonvisie is echter wel gesteld dat de gemeente tot 2021 niet meer dan 900 woningen wilde bouwen. Ondanks dat de in totaal 184 woningen paste binnen deze aantallen tot 2021, is er in overleg met de provincie voor gekozen om de herontwikkeling gefaseerd te laten plaatsvinden. Derhalve is voor de laatste 47 woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee middels onderhavig wijzigingsplan pas de laatste fase in gang gezet wordt.

Voor de periode 2021-2026 gaat de gemeente volgens de woonvisie in gesprek met ontwikkelaars om de plancapaciteit te verhogen en aan te laten sluiten op de verwachte behoefte. De eerste fasen zijn inmiddels (anno 2021) allemaal verkocht en gebouwd of nog in aanbouw. De behoefte om de laatste 47 woningen binnen het plan te realiseren is groot. De wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook middels onderhavig wijzigingsplan in overleg met de gemeente Bernheze geëffectueerd. Met de in totaal 184

woningen binnen het plan Zwarte Molen 2 wordt tegemoet gekomen aan de kwantitatieve behoefte van woningen binnen de gemeente Bernheze.

#### Kwalitatieve behoefte

Uit woningbehoefteonderzoek blijkt dat vooral jonge doorstromers en gezinnen zoekend zijn naar ruime grondgebonden koopwoningen in de klasse vanaf € 225.000,-. Oudere huishoudens zijn eveneens zoekend naar levensloopgeschikte huur- of koopwoningen. Starters zijn voornamelijk op zoek naar goedkope, grondgebonden woningen in de prijsklasse beneden de € 710,- per maand indien het om huur gaat en onder de € 185.000,- voor koopwoningen. Voornamelijk voor starters en senioren is het aanbod beperkt, waardoor deze doelgroepen door de gemeente Bernheze worden gezien als belangrijkste doelgroepen op het vlak van nieuwbouw. Het aantal kleine, goedkope koopwoningen wil de gemeente Bernheze dan ook vergroten en er op toezien dat ontwikkelaars rekening houden met deze wensen. De gemeente wil echter ook aantrekkelijk blijven voor gezinnen en zich profileren als echte woongemeente. Er moet in de nieuwbouw ook ruimte zijn voor ruime woningen en woningen uit het hogere segment. Met het plan Zwarte Molen 2 is dan ook ingezet op een gedifferentieerd aanbod aan woningbouw. Een gedeelte van het moederplan is ingezet specifiek voor patiowoningen, maar voor het overige is het vrij gelaten voor de ontwikkelaar. Onderhavig wijzigingsplan borduurt voort op de differentiatie aan woningbouw, afhankelijk van de wensen ten tijde van verkoop.

#### Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen buiten het stedelijk gebied. De binnenstedelijke capaciteit is onvoldoende om tegemoet te kunnen komen aan de woningbehoefte. Een dergelijk woningbouwplan als Zwarte Molen kan enkel buiten stedelijk gebied worden voorzien. De gemeente Bernheze heeft dit plangebied al reeds sinds enkele jaren voorzien als uitbreidingslocatie. In de structuurvisie Bernheze uit 2010 is de locatie Zwarte Molen reeds vastgelegd als zijnde uitbreidingsgebied voor woningbouw. Daarmee bouwt de gemeente Bernheze in haar structuurvisie voort op het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant, zoals dat is vastgelegd in de Interim Structuurvisie Noord-Brabant uit 2008 en de Paraplunota ruimtelijke ordening, eveneens uit 2008.

#### Conclusie

Binnen de gemeente Bernheze is behoefte aan een gedifferentieerd woningaanbod. Binnen stedelijk gebied kan niet worden voorzien in de behoefte. Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid waarmee het plan Zwarte Molen 2 gefaseerd plaatsvindt. In totaal wordt hiermee tegemoet gekomen aan de woningbehoefte binnen de gemeente Bernheze. Voldaan wordt aan de vereisten uit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Brabantse omgevingsvisie**

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar

Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

## **4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

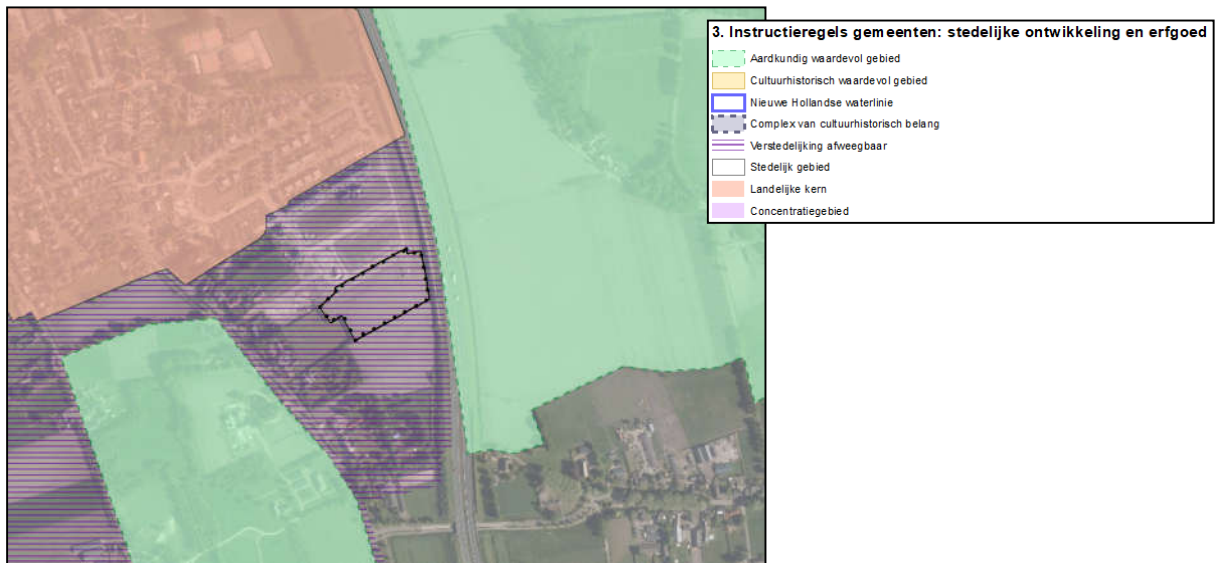
### *4.2.2.1 Inleiding*

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

### *4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening*

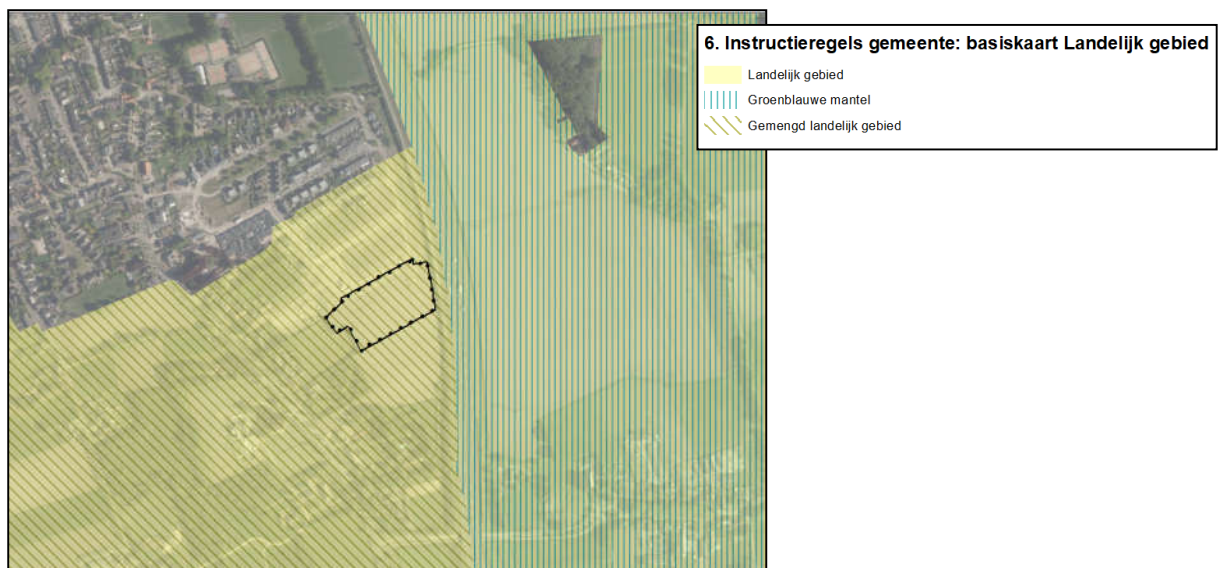
Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.





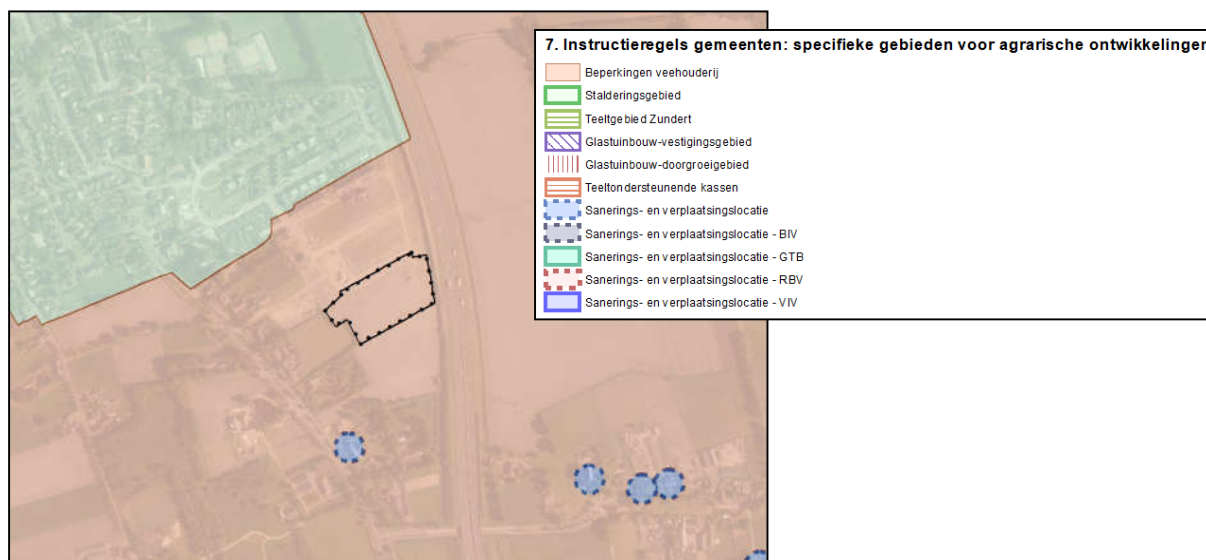
Figuur 6: Ligging plangebied op themakaart 3, stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Indien er vanuit kwaliteit of kwantiteit in Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er volgens de Interim omgevingsverordening de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt gerealiseerd. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden voor woningbouw binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 7: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels gelden voor wonen binnen het 'Landelijk gebied'. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' dan wel de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf worden de regels die gelden voor wonen binnen 'Landelijk gebied' nader toegelicht.



Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet inzichtelijk vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij').

#### 4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, behalve indien nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening. De beoogde herontwikkeling ziet in feite op nieuwvestiging, hoewel direct aansluitend op de reeds ontwikkelde woonwijk en waarbij reeds is geanticipeerd op onderhavige uitbreiding met vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode'. Een gebiedsaanduiding met wijzigingsbevoegdheid is toegekend aan onderhavig plangebied, waarmee wijziging naar woonbestemming mogelijk wordt gemaakt. De realisatie van de woningen is tevens mogelijk op grond van artikel 3.43 van de Interim omgevingsverordening. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

#### 4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering

van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Onderhavige ontwikkeling wordt gelijk gesteld aan een categorie 3-ontwikkeling. Bij dergelijke planmatige uitbreiding in verstedelijking afweegbaar dient 1% van de gronduitgifteprijs als basisinspanning voor kwaliteitsverbeterende maatregel te worden gehanteerd.

Met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het plangebied is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Bij de ontwikkeling is veel oog voor groene landschappelijke inrichting. Ten behoeve van het totaalplan Zwarte Molen 2 is een inpassingsplan gemaakt en is 1% van de uitgifteprijs afgedragen als basisinspanning. Onderhavig plan is daarbij reeds betrokken. Afspraken hierover zijn vastgelegd en overlegd met de provincie. Sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### 4.2.2.5 Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

Artikel 3.42 stelt dat de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen enkel binnen Stedelijk gebied mag plaatsvinden. In artikel 3.43 Interim omgevingsverordening wordt in afwijking tot 3.42 de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen 'Verstedelijking afweegbaar', als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Onderhavig wijzigingsplan maakt onderdeel uit van het totale plan Zwarte Molen 2, waarbij dan ook wordt aangesloten op de inmiddels gerealiseerde uitbreidingswijk.

De woningbehoefte binnen de gemeente Bernheze tot 2030 bedroeg sinds 2016 1.625 woningen. Daarvan zijn 434 woningen opgenomen in de harde plancapaciteit, waarmee nog een opgave resteert van 1.195 woningen. De binnenstedelijke capaciteit is onvoldoende om tegemoet te kunnen komen aan de woningbehoefte. Deze aantallen woningbouw passen ook niet binnen bestaand vastgoed, al dan niet cultuurhistorisch waardevol. Een dergelijk woningbouwplan als Zwarte Molen kan enkel buiten stedelijk gebied worden voorzien. De gemeente Bernheze heeft dit plangebied al reeds sinds enkele jaren voorzien als uitbreidingslocatie. In de structuurvisie Bernheze uit 2010 is de locatie Zwarte Molen reeds vastgelegd als zijnde uitbreidingsgebied voor woningbouw.

Als gevolg van het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode', inclusief onderhavig wijzigingsplan, worden in totaal 184 woningen gerealiseerd. De beoogde herontwikkeling komt daarmee tegemoet aan de kwantitatieve woningbehoefte tot 2030. Daarmee bouwt de gemeente Bernheze in haar structuurvisie voort op het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant, zoals dat is vastgelegd in

de Interim Structuurvisie Noord-Brabant uit 2008 en de Paraplunota ruimtelijke ordening, eveneens uit 2008. De beoogde herontwikkeling past tezamen met het moederplan binnen de gemaakte afspraken binnen de regio. Voorzien wordt in de behoefte voor woningbouw.

Met de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting is rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied. Met onderhavig wijzigingsplan en daarmee de totale herontwikkeling van Zwarte Molen 2 wordt een duurzame afronding gemaakt van het Stedelijk gebied. De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing is reeds nader toegelicht in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Voldaan wordt aan artikel 3.43 van de Interim omgevingsverordening voor de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling, direct aansluitend op de reeds bestaande woonwijk Zwarte Molen.

#### *4.2.2.6 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij*

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

#### *4.2.2.7 Artikel 3.52 Staldering*

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde 'stalderen'. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

#### *4.2.2.8 Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied*

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het 'Landelijk gebied' enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Ter plaatse van het plangebied is tevens de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' vigerend. Op grond van artikel 3.43 wordt de realisatie van de beoogde woningen in afwijking van artikel 3.68 alsnog mogelijk gemaakt.

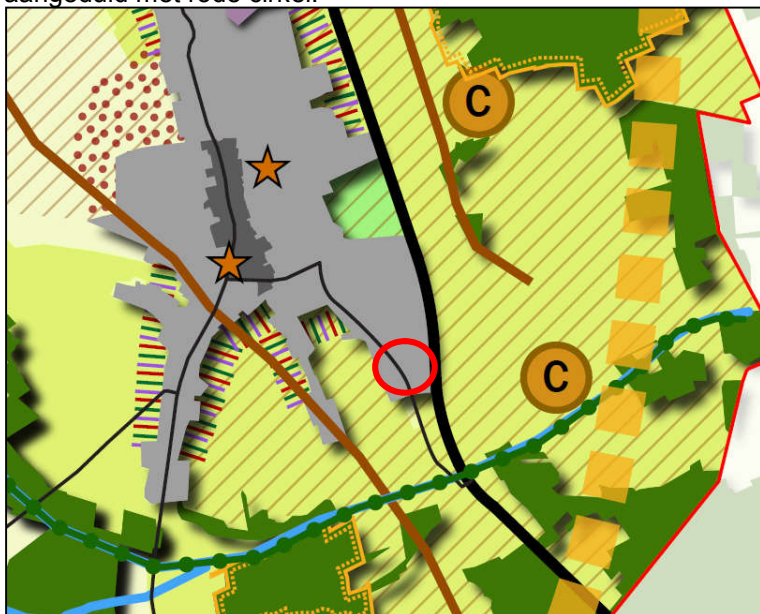
## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Structuurvisie Bernheze**

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente Bernheze.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van het Ruimtelijk Casco. Het plangebied is hierbij aangeduid met rode cirkel.



Figuur 9: Uitsnede Ruimtelijk casco Structuurvisie Bernheze

Het plangebied is in de gemeentelijke structuurvisie reeds in 2010 meegenomen als zijnde 'bestaande kernen'. De beoogde herontwikkeling past daarmee dan ook binnen de gemeentelijke visie.

#### 4.3.2 Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'

De gemeente Bernheze heeft op 2 november 2021 de Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' vastgesteld. In deze visie werkt de gemeente aan de ambitie dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente. Ingezet wordt op betaalbaarheid en de gemeente richt zich hierbij op senioren, die een groot deel uitmaken van de gemeentelijke bevolking én op jongeren en jonge gezinnen die zorgen voor vitaliteit in de gemeente. Door in te zetten op betaalbaarheid worden woningen aangeboden aan diegene die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor een koopwoning. Tegelijk blijft de gemeente zich inzetten voor de huursector, omdat de wachttijden steeds verder oplopen.

In de gemeentelijke woonvisie zijn de navolgende doelen gesteld als perspectief op goed wonen in de kernen:

- In de komende 10 jaar wil de gemeente 1.800 woningen toevoegen;

- Daarvan worden circa 1.160 woningen in de periode tot en met 2026 gebouwd;
- In iedere kern wordt gebouwd;
- Meer regie wordt gevoerd op de woningbouwproductie;
- De gemeente wil de keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.

Voor wat betreft toekomstbestendigheid en duurzaamheid heeft de gemeente te navolgende doelen gesteld:

- Energieneutraal in 2050;
- Op korte termijn focussen op 'no regret maatregelen';
- Zorgen voor voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.

Voor de kern Nistelrode is een woningbouwopgave van 232 opgenomen. Dit betreft 20% van de totale opgave binnen de gemeente Bernheze (van de 1.160 tot 2026). 69 woningen zijn daarbij reeds gepland waarmee nog ruimte wordt geboden voor 54 woningen voor inbreiding en 109 voor uitbreiding.

Met de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode', waarmee in totaal 184 woningen mogelijk worden gemaakt. In overleg met de provincie vindt dit project gefaseerd plaats. Met onderhavig wijzigingsplan kunnen de laatste 47 woningen worden gerealiseerd. Deze 47 woningen binnen het plangebied zijn reeds meegenomen in de 69 'geplande woningen' in Nistelrode. Met de beoogde herontwikkeling wordt dan ook tegemoet gekomen aan de gemeentelijke woningbouwopgave.

Met het totaalplan wordt ingespeeld op de woonwensen, waarbij sprake zal zijn van een gedifferentieerd woningaanbod. De aantallen passen binnen de gemeentelijke woonvisie.

### **4.3.3 Duurzaam mobiliteitsplan 2016-2022**

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 26 mei 2016 het 'Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016-2022: Uitwerking van het beleid' vastgesteld. In dit document krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Navolgende speerpunten worden gehanteerd voor het beleid in het mobiliteitsplan:

1. Duurzaamheid door Voorkomen, Verkorten, Veranderen en Verschonen;
2. Stimuleren van het fietsgebruik;
3. Oplossingen zoeken voor de problematiek in het buitengebied (fietser versus (vracht)auto en landbouwverkeer, en smalle wegen in relatie tot grote voertuigen);
4. Verkeersveiligheid, vooral in de woonwijken, verbeteren met mensgerichte aanpak;
5. Ketenmobiliteit (vooral in relatie tot Openbaar Vervoer) faciliteren en promoten;
6. Stimuleren kleinschalige mobiliteitsoplossingen;
7. Inspelen op de veranderende rol van de overheid.

Het mobiliteitsplan kent drie hoofddoelen:

- Het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat sturing gegeven kan worden aan de ontwikkeling van mobiliteit in de toekomst;
- Het mobiliteitsplan is een beleidskader zodat verduurzaming van de mobiliteit vormgegeven kan worden;
- Het mobiliteitsplan informeert de samenleving over de visie en koers voor de komende jaren als het gaat om de mobiliteit.

Ingezet wordt op duurzaamheid, waar het autobezit steeds minder belangrijk wordt maar autodelen en gedeeld autobezit belangrijker zal worden. Niettemin was anno 2016 het autobezit in Bernheze 1,3 auto's per huishouden. Dat kwam overeen met het autobezit in de omliggende gemeenten. Parkeervoorzieningen is dan ook een belangrijk punt in het mobiliteitsplan. De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' uit 2015. Deze nota wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

#### **4.3.4 Parkeernormennota**

Sinds de inwerkingtreding van de Wro in 2008 heeft als effect gehad dat parkeernormen enkel nog via bestemmingsplannen of exploitatieplannen juridisch van kracht zijn. In het bestemmingsplan is het niet meer voldoende om alleen de parkeernorm te vermelden, maar dient in ieder bestemmingsplan de gemeentelijke parkeernormensystematiek te worden vermeld. In plaats hiervan mag ook verwezen worden naar een parkeernormennota, waarin deze systematiek staat omschreven. Sinds 9 juli 2015 is in de gemeente Bernheze de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' van kracht. Daarin is een parkeernorm opgenomen voor een meerpersoonswoning groter dan 60 m<sup>2</sup> binnen de bebouwde kom van 2 parkeerplaatsen per wooneenheid. In onderhavig plan wordt voorzien in 47 meerpersoonswoningen, waarin dient te worden voorzien in 94 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied wordt momenteel voorzien in 75 openbare parkeerplaatsen. Tevens bieden de beoogde vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Gesteld kan worden dat hiermee ruim wordt voldaan aan de vereiste 94 parkeerplaatsen binnen het plangebied.



## 5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

### 5.1 Natuur en ecologie

#### 5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

Door Brabant Eco is in september 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd. Zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming komen hier aan bod. In navolgende subparagrafen wordt hierop nader ingegaan. De rapportage (Brabant Eco, rapportnummer 2022-BE-0404, d.d. 5 september 2022) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### 5.1.2 Gebiedsbescherming

##### 5.1.2.1 *Natura 2000*

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Vlijmens Ven Moerputten & Bossche Broek', gelegen op een afstand van circa 18 kilometer. Op zodanig grote afstand heeft de beoogde herontwikkeling geen effect op het Natura 2000-gebied.

##### 5.1.2.2 *Natuurnetwerk*

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Wel is op circa 300 meter ten oosten van het plangebied het natuurgebied Maashorst gelegen, wat is aangemerkt als Natuurnetwerk Brabant. Op zodanige afstand, met tevens de ligging van de Rijksweg A50 tussen natuurgebied en plangebied, kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het NNB.

##### 5.1.2.3 *Stikstof*

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie



en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aerius Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald. Voor de beoogde herontwikkeling is derhalve een AERIUS-berekening uitgevoerd. Voor de gebruiksfase is geen sprake van stikstofuitstoot vanuit de nieuwe woningen daar gasloos wordt gebouwd. Het verkeer van personenvervoer is hiervoor wel ingevoerd. Gerekend is met 9 vervoersbewegingen per woning per etmaal. Volgens de berekening leidt de beoogde herontwikkeling niet tot een toename stikstofdepositie van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De uitvoer van de berekening is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

### 5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

In 2017 is voor het plangebied Zwarte Molen 2 reeds een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit het uitgevoerde onderzoek bleek dat de beoogde woningbouw geen belemmering vormt voor flora- en faunasoorten. Geen negatieve effecten zijn te verwachten met betrekking tot flora- en faunasoorten.

Op basis van de uitgevoerde quickscan in 2022 kan eveneens worden geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de beoogde herontwikkeling zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

## 5.2 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' is het navolgende gesteld over cultuurhistorie: *"Het woningbouwplan Zwarte Molen ligt ten zuidoosten van de historische kern van Nistelrode. Het archeologisch onderzoeksgebied bevindt zich op het akkercomplex van twee*

*gehuchten in het dorpsgebied van Nistelrode, namelijk Delst en Menzel. Dit akkercomplex - Menzelsch Veld geheten - lag, net als dat van de kerk, op een noordwest-zuidoost georiënteerde zandrug die de ruggengraat van Nistelrode vormt. Het plangebied bevindt zich op het meest zuidelijke gedeelte, terwijl de kerk op het noordelijke deel stond. De belangrijkste infrastructuur volgde het fysisch landschap, van noordwest naar zuidoost. De huidige weg Delst werd in 1832 aangeduid als de Weg van Nistelrode naar Uden, maar een halve eeuw eerder als Udense Baan. Oostelijk daarvan en deels parallel hieraan lag de Schelleweg, de huidige Eeuwsel en het gedeelte van de Zwarte Molenweg dat in het noordelijke verlengde ervan ligt. Nog oostelijker lag de Groene Weg, die mogelijk opgeheven is kort voor de aanleg van de A50. De weg Oud-Menzel met het overige deel van de weg Menzel heette de Menselsche Straat. Ten noorden van het plangebied liep de Breede Weg van west naar oost, de huidige van west naar oost lopende Zwarte Molenweg. Delst en Menzel lagen als langgerekte nederzettingen langs de wegen die nu hun naam dragen. Waar de beide herdgangen (buurtschappen) in elkaar overgingen, is niet helemaal duidelijk. Dat kan op het punt geweest zijn waar de wegen elkaar kruisten, bij het huidige kruispunt Delst – Oud Menzel, maar zeker is dat niet. Het kadastraal minuutplan suggereert namelijk dat de akkercomplexen van Delst en van Menzel beide een rechthoekige vorm hadden en van elkaar gescheiden werden door de Groeneweg. De akker ten westen van die weg zou in 1832 de naam Delst gedragen hebben, de akker ten oosten ervan Het Menselsch Veld. Daardoor zou de buurtschap langs de weg Oud Menzel en het verlengde ervan aan de overzijde van de A50 nog tot Delst gehoord kunnen hebben.”*

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op eventuele cultuurhistorische waarden.

### 5.3 Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Bij de realisatie van fase 1 van het woningbouwplan Zwarte Molen in 2003 bleek het gebied een bijzonder rijk bodemarchief te herbergen. De archeologische resten zijn destijds deels opgegraven en de onderzoeksresultaten zijn gepubliceerd. Bij fase 2 in 2012 is tevens proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat de archeologische resten zich onverminderd in zuidelijke richting uitstrekten. Bij deze fase zijn tevens opgravingen gedaan. Sporen van bewoning vanaf de IJzertijd (800 voor Christus) tot en met de Volle Middeleeuwen (omstreeks 1250) kwamen daarbij aan het licht. De onderzoeksresultaten zijn in 2016 gepubliceerd. Ook in 2017 zijn ter voorbereiding van de zuidelijke uitbreiding, fase 3, tevens opgravingen gedaan. Het plangebied is later geheel vrijgegeven voor wat betreft archeologie, onderhavig plangebied inbegrepen.

De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op archeologische waarden.

## 6. MILIEUASPECTEN

### 6.1 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ten behoeve van het 'moederplan' is reeds historisch bodemonderzoek uitgevoerd, evenals een verkennend bodem- en asbestonderzoek en nader bodem- en asbestonderzoek. Bij de betreffende onderzoeken is reeds onderhavig plangebied betrokken. Navolgende conclusies en aanbevelingen, betrekking hebbende op onderhavig plangebied, kwamen voort uit de uitgevoerde onderzoeken:

***“Deellocatie D (gebruik bestrijdingsmiddelen)***

*In de bovengrond van de weilanden (thans deels akkerland) zijn tijdens eerder onderzoek (1 en 6) lichte verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen aangetoond.*

*(...)*

***Résumé***

*Deellocaties A, B, C, D, E en I zijn ons inziens reeds voldoende onderzocht voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Ter plaatse van deellocatie F, G en H is ons inziens aanvullend onderzoek noodzakelijk teneinde de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende vast te stellen.”*

Bron: Historisch vooronderzoek (conform NEN 5725) plangebied Zwarte Molen te Nistelrode, Tritium advies, documentnummer 1702/031/NW-01, d.d. 6 april 2017.

Naar aanleiding hiervan is derhalve een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de mogelijk verontreinigde gronden. Onderhavig plangebied viel daar niet onder. Een nader onderzoek werd niet noodzakelijk geacht. In de tussentijd is de bodemkwaliteit ter plaatse niet gewijzigd. Ter plaatse hebben zich geen bodemverontreinigende activiteiten voorgedaan. Een nader onderzoek wordt dan ook nog steeds niet noodzakelijk geacht. De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied past bij het beoogde gebruik en vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling. Een vrijstelling voor bodemonderzoek is verleend op grond van de aangeleverde stukken. Een actualiserend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

### 6.2 Water

#### 6.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen

en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overvloedige regenwater en grondwater.

## 6.2.2 Beleidskader

### 6.2.2.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

### 6.2.2.2 *Waterbeheerplan 2016-2021*

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van de navolgende vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied; het beheergebied dient zo goed mogelijk beschermd te worden tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem; zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond. Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water; dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water; dit programma gaat over de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

### 6.2.2.3 *Keur waterschap Aa en Maas 2015*

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

### 6.2.2.4 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

### 6.2.2.5 *Gemeentelijk waterbeleid*

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m<sup>2</sup>. De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm per m<sup>2</sup> toevoeging verharding.

## 6.2.3 **Waterparagraaf**

In het moederplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' is reeds bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij onder anderen de grondwaterstand is gemeten en alle watergerelateerde aspecten zijn beoordeeld. Het totaal verhard oppervlak na herontwikkeling is hierin bekeken, inclusief deze beoogde 47 woningen. Gekozen is voor berging en vervolgens infiltratie van het hemelwater. Hiervoor worden per woonperceel afzonderlijke voorzieningen aangelegd en worden enkele wadi's in de openbare ruimte gerealiseerd. Zowel het openbare gebied als de woonpercelen zijn voldoende groot om hierin te kunnen voorzien.

Inmiddels is bij de realisatie van de eerste fasen van de bouwplannen reeds voorzien in berging op eigen terrein, onder haakse parkeervakken en aansluitingen op het ondergrondse infiltratie-transportriool.

## **6.3 Geluid**

### **6.3.1 Wegverkeerslawaaai**

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de beoogde 47 woningen eveneens zijn meegenomen. Hieruit is gebleken dat door de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van de Rijksweg A50, niet zonder meer een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd zonder maatregelen te treffen. Er was reeds een geluidwal met een hoogte van circa 4 meter aanwezig tussen het plangebied en de Rijksweg A50. Ter voorkoming van geluidhinder is tevens na vaststelling van het moederplan een geluidscherm met een hoogte van 2 meter gerealiseerd op deze geluidwal.

Bij het verhogen van de geluidwal met tevens het geluidscherm wordt nog steeds op enkele woningen binnen het gehele plangebied de maximale ontheffingswaarde overschreden. Ter plaatse dient een 'dove gevel' te worden gebouwd. Dit is ook als zodanig opgenomen in de regels van het moederplan en wordt middels de bijbehorende gebiedsaanduidingen ('geluidzone – 1' en 'geluidzone – 2') overgenomen in onderhavig wijzigingsplan. Daarmee is verankerd dat altijd wordt voldaan aan de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaaai.

### **6.3.2 Industrielawaai**

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van industrie- of spoorweglawaaai. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 6.4 Geur

### 6.4.1 Inleiding

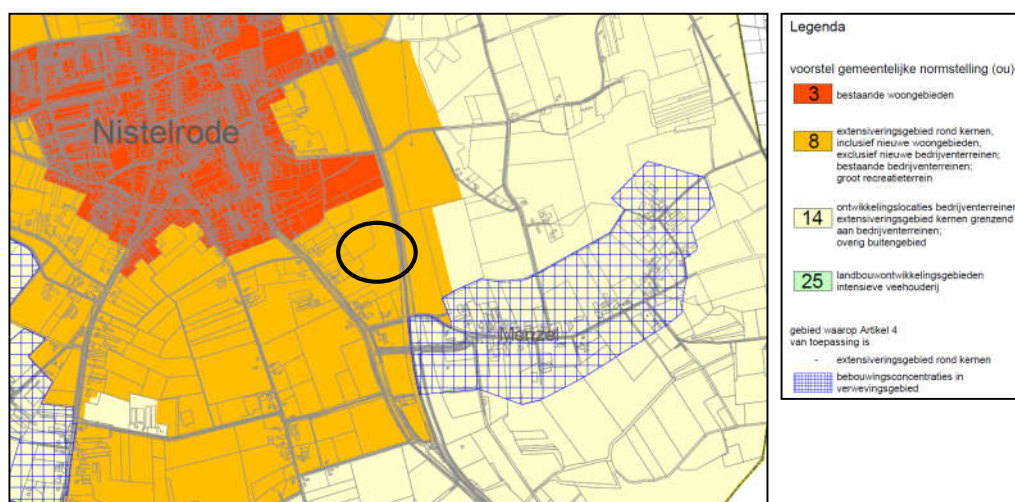
In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

### 6.4.2 Gemeentelijke geurverordening

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Ter vervanging van de geurverordening heeft de gemeenteraad op 1 november 2021 de 'Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021' vastgesteld. Het gemeentelijk beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt voor de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m<sup>3</sup> voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 ouE/m<sup>3</sup> vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 ouE/m<sup>3</sup>. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Navolgende kaart betreft een uitsnede van de kaart met geurnormen voor de omgeving van het plangebied. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 10: Uitsnede geurnormenkaart van de gemeente Bernheze voor de omgeving van het plangebied

Voor het plangebied geldt derhalve een norm van 8 ouE/m<sup>3</sup> in het kader van vergunningverlening voor agrarische bedrijven.

### 6.4.3 Veehouderijen in de omgeving

De meest dichtbijgelegen veehouderij betreft Menzel 22, op een afstand van circa 360 meter ten zuidoosten van het plangebied. Op deze veehouderij zijn navolgende dieraantallen vergund:

#### 5388 SZ, Menzel 22, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 18-01-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

##### Stalgroepen

| Dier cat | Omschrijving                                  | RAV code | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE       | NCE tot   | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
|----------|-----------------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-----------|-----------|------------------|-------------------|
| A4       | vleeskalveren van 0 tot 8 maanden             | A4.100   |          |             |             | bedrijf      | 3,5                   | 8             | 28               | 8         | 1         | 284,80           | 0                 |
| A7       | fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar | A7.100   |          |             |             | bedrijf      | 6,2                   | 17            | 105              | 0         | 10        | 0                | 3                 |
| C1       | geiten ouder dan 1 jaar                       | C1.100   |          |             |             | bedrijf      | 1,9                   | 5             | 10               | 2         | 1         | 94               | 0                 |
|          |                                               |          |          |             |             |              | <b>Totaal</b>         | <b>30</b>     | <b>143</b>       | <b>10</b> | <b>12</b> | <b>378,80</b>    | <b>3</b>          |

Figuur 11: Vergunde dieraantallen Menzel 22 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Overige veehouderijen binnen de gemeente bevinden zich op een afstand van meer dan 500 meter en worden dan ook verderop niet afzonderlijk toegelicht.

### 6.4.4 Woon- en leefklimaat

#### 6.4.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.



#### 6.4.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. In de omgeving van het plangebied is slecht één veehouderij gelegen; Menzel 22. Voor deze veehouderij is dan ook een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het bouwvlak. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van het gehele plangebied. Hiermee is de worst-case-scenario berekend. Volgend uitkomst vloeit voort uit de berekening:

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID    | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---------|-----------|----------|----------|-----------|----------|------------------|------------|-------------|
| 1       | Menzel 22 | 168 224  | 411 891  | 6,0       | 0,5      | 4,00             | 379        | 6,0         |

**Geur gevoelige locaties:**

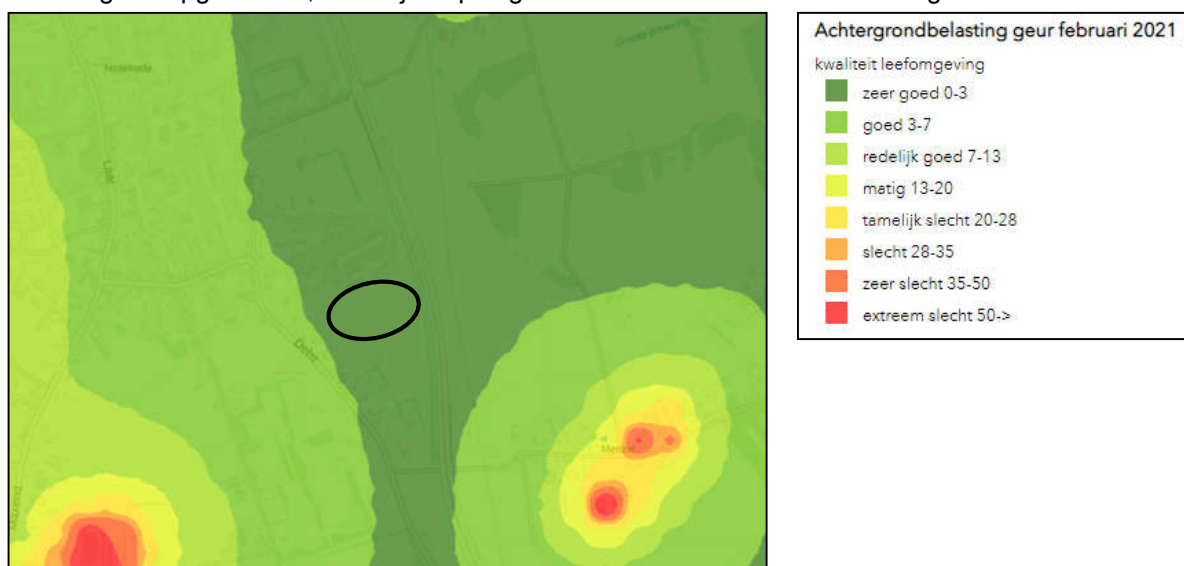
| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---------|--------|----------|----------|----------|---------------|
| 2       | NW     | 167 845  | 412 195  | 8,0      | 0,0           |
| 3       | ZW     | 167 907  | 412 136  | 8,0      | 0,0           |
| 4       | NO     | 168 024  | 412 295  | 8,0      | 0,0           |
| 5       | ZO     | 168 039  | 412 209  | 8,0      | 0,0           |

Tabel 1: Voorgrondbelasting vanuit veehouderij Menzel 22

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Menzel 22 op het plangebied is verwaarloosbaar.

#### 6.4.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum februari 2021) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 12: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 oue/m<sup>3</sup>.

#### 6.4.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In onderhavige situatie is de voorgrondbelasting verwaarloosbaar. De achtergrondbelasting is met 0-3 oue/m<sup>3</sup> bepalend. Op grond hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

### 6.4.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie reeds het geval is.

## 6.5 Gezondheid

### 6.5.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM<sub>10</sub>) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden.

De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

Daar de meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij zich bevindt op een afstand van meer dan 350 meter, waarbij bovendien nauwelijks sprake is van uitstoot van fijnstof, kan worden gesteld dat de endotoxinecontour verwaarloosbaar is. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

### 6.5.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een straal van 2 kilometer vanuit het plangebied zijn geen geitenbedrijven gevestigd. Dit aspect is dan ook geen belemmering.

### 6.5.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij onderhavig wijzigingsplan.

### 6.5.4 Toets aan Stappenplan bij realisatie van nieuwe woningen

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid is tevens een stappenplan opgenomen waaraan getoetst dient te worden bij de wijziging van een bestemmingsplan voor realisatie van (een) nieuwe woning(en) in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Navolgend wordt getoetst aan het stappenplan. Hierin wordt nagegaan of er aandachtspunten worden gevonden in het kader van gezondheid en of advies ingewonnen dient te worden bij de GGD.

#### Stap 1

In stap 1 wordt alle informatie verzameld over de mogelijke risico's van omliggende veehouderijen voor de gezondheid van toekomstige bewoners van de geplande woningen. In voorgaande paragraaf 6.5.1 is reeds getoetst aan het aspect endotoxine. Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour. Ook is op basis van geurhinder sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geen risico's worden verwacht van omliggende veehouderijen.

### Stap 2

In stap 2 wordt in kaart gebracht wat de planologische ruimte en de milieuruimte is in het plangebied. Onderzocht dient ook te worden welke percelen in en bij het plangebied de bestemming 'bedrijf' of 'agrarisch' hebben en of mogelijkheden bestaan voor uitbreiding. Binnen het plangebied is geen sprake van een al dan niet agrarisch bedrijf. Geen sprake is van milieuruimte. In de omgeving van het plangebied is ook geen uitbreiding van bedrijven voorzien waarmee rekening gehouden dient te worden.

### Stap 3

In stap 3 wordt beoordeeld of gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners te verwachten zijn. Er zijn grofweg twee uitkomsten mogelijk (zie stap 4a en 4b):

#### Stap 4a

Zijn er wel gezondheidsrisico's te verwachten voor de bewoners, dan moet een nadere afweging gemaakt worden van de risico's en mogelijke oplossingen (stap 5). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geitenhouderij, is niet gelegen binnen een endotoxinecontour en ook op basis van het aspect 'geur' kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve kan worden gesteld dat geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn. Stap 5 is dan ook niet van toepassing.

#### Stap 4b

Als er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige woning wat betreft risico's voor de gezondheid. Stap 7b is dan ook van toepassing.

### Stap 5

Als er wel gezondheidsrisico's te verwachten zijn voor de toekomstige bewoners, dan dient onderzocht te worden wat mogelijke oplossing zijn via het ruimtelijk spoor. Niet van toepassing.

### Stap 6

In stap 6 wordt beoordeeld of veehouders niet onevenredig in de belangen worden geschaad. Dat is in onderhavige situatie niet het geval. Dit aspect is nog nader toegelicht in paragraaf 6.4.5.

### Stap 7

In stap 7 wordt een positief dan wel negatief besluit genomen door het bevoegd gezag. Uit de doorlopen stappen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Niemand wordt onevenredig in de belangen geschaad. Gesteld kan dan ook worden dat op grond van het aspect 'gezondheid' het plan mogelijk is.

## **6.6 Bedrijven en milieuzonering**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst

worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De omgeving van het plangebied kan worden gezien als zijnde 'rustige woonwijk'.

Agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied is reeds toegelicht in paragraaf 6.4. Het meest dicht bij het plangebied gelegen niet-agrarisch bedrijf betreft het veldsportcomplex nabij Zwarte Molenweg 11. Met een afstand van ruim 380 meter is het plangebied gelegen op ruim voldoende afstand tot dit complex. In de omgeving van het plangebied zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

## 6.7 Externe veiligheid

### 6.7.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

### 6.7.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

#### 1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

#### 2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

| Bron                                | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)                 | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Buisleidingen (Bevb)                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i></li> <li>2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i></li> <li>3) <i>personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i></li> </ul> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. |
| Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i></li> <li>2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i></li> <li>3) <i>personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i></li> </ul> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.       |

Tabel 2: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

### 6.7.3 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

## **6.7.4 Beoordeling van het plangebied**

### *6.7.4.1 Risicovolle inrichtingen*

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Het aspect inrichtingen vormen geen belemmering voor herontwikkeling van het plangebied.

### *6.7.4.2 Wegtransport*

De dichtst bij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Rijksweg A50. Het plangebied is gelegen op een afstand van slechts 25 meter tot deze weg. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze weg. Daartoe is dan ook ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt. Het rapport is als bijlage bij het vigerende bestemmingsplan gevoegd. Uit de berekening blijkt dat na realisatie van het planvoornemen, inclusief onderhavig wijzigingsplan, het groepsrisico toeneemt. Het groepsrisico blijkt echter wel onder de oriëntatiewaarde. Dit aspect vormt geen bezwaar.

### *6.7.4.3 Transportleidingen*

Er zijn geen transportleidingen gelegen in de wijde omgeving van het plangebied. Dit aspect leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

### *6.7.4.4 Luchtvaart, spoorwegen en waterwegen*

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

### *6.7.4.5 Hoogspanningslijnen*

Op een afstand van ongeveer 95 meter ten oosten van het plangebied is een 150 kV hoogspanningslijn aanwezig. Deze lijn heeft aan weerszijden een indicatieve magneetveldzone van 60 meter. Het plangebied valt buiten deze zone. De beoogde woningen vallen hiermee dan ook niet binnen het invloedsgebied.

## **6.7.5 Conclusie**

In het kader van artikel 9 Bevt is ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen, na verantwoording van de toename van het groepsrisico.

## **6.8 Luchtkwaliteit**

### **6.8.1 Inleiding**

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

### **6.8.2 Uitstoot van schadelijke stoffen**

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavig wijzigingsplan enkel de wijzigingsbevoegdheid voor 47 woningen effectueert, kan worden gesteld dat dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate' en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Niettemin dient ter plaatse van het plangebied wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

### **6.8.3 Blootstelling aan verontreiniging**

#### *6.8.3.1 Inleiding*

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

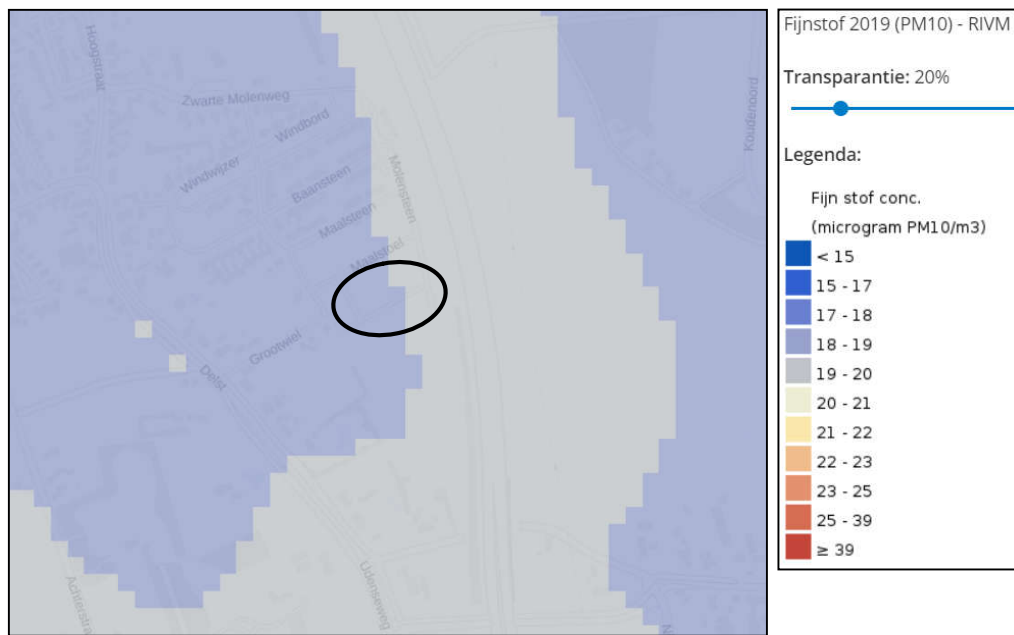
#### *6.8.3.2 Fijnstof*

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

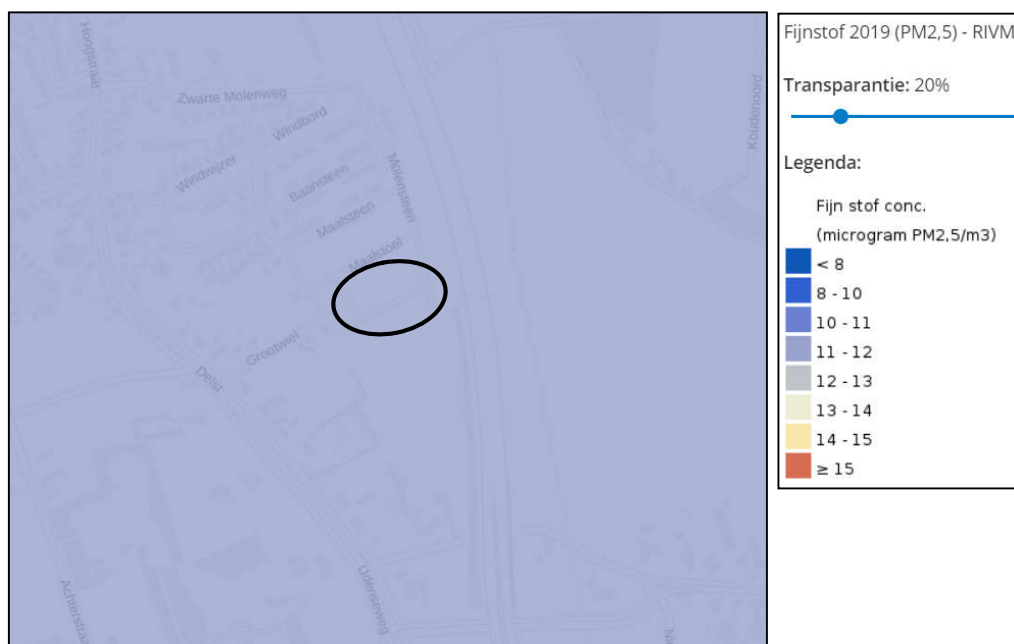
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 50 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup>.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> voor het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.





Figuur 13: Fijnstof PM<sub>10</sub> 2019 (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 14: Fijnstof PM<sub>2,5</sub> 2019 (Bron: Atlas Leefomgeving)

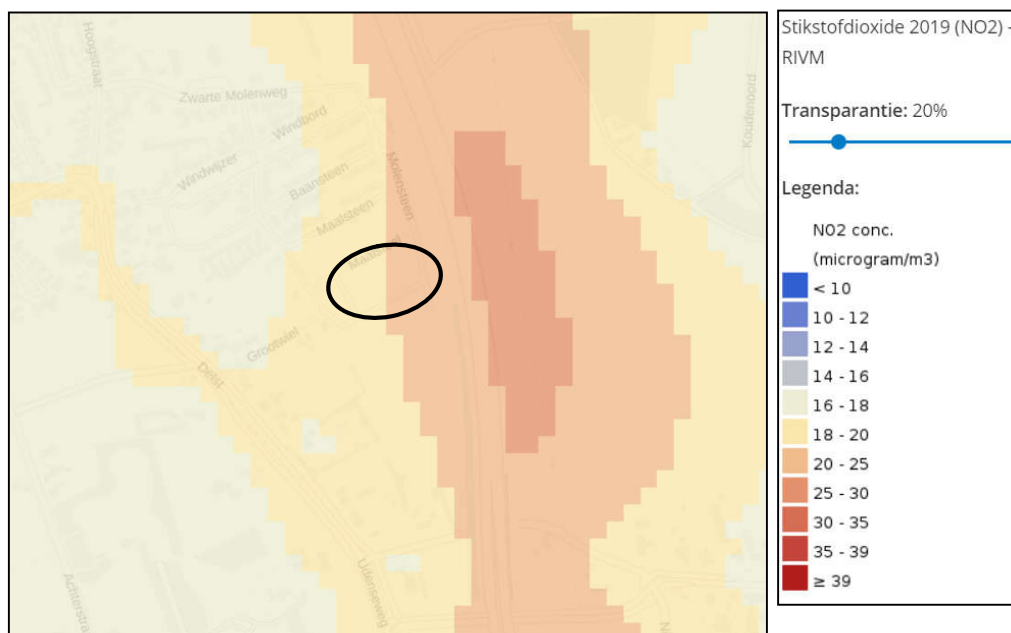
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 18-20 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> bedraagt 11-12 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

#### 6.8.3.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 15: Stikstofdioxide NO<sub>2</sub> 2019 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> van 18-25 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van stikstofdioxide.

#### 6.8.3.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (dreigen te) worden overschreden.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling neemt het aantal wooneenheden en daarmee het aantal personen binnen 50 meter vanuit de Rijksweg A50 toe. Uit voorgaande subparagrafen blijkt echter dat de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet (dreigen te) worden overschreden. Uit berekeningen uitgevoerd ten behoeve van het moederplan 'Zwarte Molen 2, Nistelrode', waarin onderhavig plangebied eveneens is betrokken, kan ook worden gesteld dat deze grenswaarde zelfs in 2030 niet zal worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat de huidige en ook de toekomstige luchtkwaliteit ten aanzien van fijnstof en stikstof te kwalificeren is als 'goed'. Ter plaatse is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

## 6.9 Milieueffectrapportage

### 6.9.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat de procedure van een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een lijst van mogelijke ontwikkelingen (kolom 1) opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden (drempelwaarden) zoals opgenomen in kolom 2 van onderdeel D. Wanneer een ontwikkeling uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. wordt beoogd, maar de activiteit niet aan de in kolom 2 opgenomen voorwaarden voldoet, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

### 6.9.2 Toets aan drempelwaarden

De beoogde herontwikkeling komt niet voor op de C-lijst. De beoogde activiteit is wel aan te merken als activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het gaat daarbij om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m<sup>2</sup>.

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

### **6.9.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Omdat de activiteit is aan te merken als activiteit D 11.2 maar omdat de activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. De aanmeldnotitie is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

## **7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **7.1 Inleiding**

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

### **7.2 Verbeelding**

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale of topografische gegevens).

### **7.3 Regels**

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn afgeleid van het zogenoemde 'moederplan': 'Zwarte Molen 2, Nistelrode' zoals door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 5 juli 2018.

## **8. UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor onderhavig wijzigingsplan is gemeente zelf initiatiefnemer. Het kostenverhaal is zeker gesteld.

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Dit wijzigingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

## **9. PROCEDURE**

### **9.1 Wettelijke procedure**

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **9.2 Overleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg besproken met de provincie. Naar aanleiding van het vooroverleg is onderhavig wijzigingsplan tekstueel aangevuld bij de verantwoording van de regels uit de Interim omgevingsverordening. Inhoudelijk heeft de vooroverlegreactie niet geleid tot aanpassingen.

### **9.3 Zienswijzen**

Het ontwerpwijzigingsplan wordt voor een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd voor de zienswijzentermijn.